

ORIGINALE

C O M U N E D I B I B B I E N A

(Provincia di Arezzo)

DELIBERAZIONE D I GIUNTA C O M U N A L E

N. 45

DEL 15/03/2005

=====

O G G E T T O:

VARIANTE AL PRG PER RETTIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DEL PRG IN LOC. ARCHIANO
CONTESTUALE A PIANO DI RECUPERO ART. 15 L.R. N. 1/05

=====

Oggi, 15/03/2005 alle ore 17,15 ed in prosieguo nella sala delle adunanze della sede comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede la seduta il Sig. FERRI Ferruccio, nella sua qualità di Sindaco.

Fatto l'appello nominale risultano presenti ed assenti:

FERRI	Ferruccio	P	
PIANTINI	Giuseppe	P	
VIGIANI	Maria Teresa		A
POLVERINI	Silvano	P	
LARGHI	Alberto		A
ACCIAI	Gian Maria		A
GIOVANNINI	Alessandro	P	

presenti	assenti
4	3

Assiste la Dott. ssa Silvia PETRUCCI, nella sua qualità di Segretario comunale incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

ESECUZIONE IMMEDIATA SI
ALLEGATI SI

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- la Legge regionale 03.1.2005, n.1, "Norme per il governo del territorio";
- la successiva, "Circolare illustrativa";
- la L. 8.6.1990, n.142, "Ordinamento delle autonomie locali" e succ. modifiche;
- lo Statuto comunale vigente;
- il P.R.G.C. approvato dalla Regione Toscana con D.G.R. 9.1.1995, n.309 e successive varianti ed integrazioni;
- il Piano Strutturale adottato con deliberazione del C.C n.25 del 24/04/2004;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 15 della L.R n.1/2005 il procedimento di formazione della variante è avviato dal Comune con apposita comunicazione a tutti i soggetti interessati dell'"avvio del procedimento" che indichi gli obiettivi da perseguire, le azioni e gli effetti ambientali conseguenti, descriva il quadro conoscitivo di riferimento e le eventuali ulteriori ricerche da svolgere, indichi gli enti ed organismi tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi, gli enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione dei pareri, l'indicazione dei rispettivi termini per il rilascio degli eventuali apporti conoscitivi e/o atti di assenso;

VISTA la relazione predisposta dal Settore Urbanistica - Edilizia comunale corrispondente agli indirizzi programmatici di questo consesso;

RITENUTO di avviare il procedimento di formazione della variante in oggetto e di approvare la suddetta relazione programmatica quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

CONSIDERATO inoltre necessario individuare quale Garante della comunicazione il Segretario Generale di questo Comune che svolga funzioni di garante della partecipazione dei cittadini in ogni fase del procedimento ed espleti le funzioni di cui all'art. 20 della L.R n.1/2005;

ACCERTATO che in fase istruttoria è stato acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del servizio Architetto ~~Tullio Ceccherini~~, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, parere allegato;

CON VOTAZIONE UNANIME FAVOREVOLE ESPRESSA IN FORMA PALESE

DELIBERA

- 1) di avviare il procedimento di formazione della variante in oggetto e di approvare la relazione programmatica allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 2) di individuare quale responsabile del procedimento il Responsabile del Servizio e di incaricare lo stesso di comunicare formalmente l'avvio del procedimento con le modalità e i contenuti di cui agli artt.15 e 16 della L.R.T n. 1/2005;
- 3) di individuare quale Garante della comunicazione il Segretario Generale di questo Comune per gli adempimenti prescritti dall'art.20 della L.R.T n.1/2005;
- 4) di dichiarare il presente atto, con votazione unanime favorevole, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, disponendone altresì la comunicazione in elenco ai Capigruppo consiliari di Maggioranza ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000 e la trasmissione di copia della presente ai Capigruppo di Minoranza.



COMUNE di BIBBIENA

(Provincia di Arezzo)

Servizio: URBANISTICA

OGGETTO DELLA DELIBERAZIONE

VARIANTE AL P.R.G. PER RETTIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DEL P.R.G IN LOC.ARCHIANO
CONTESTUALE A PIANO DI RECUPERO
ART.15, L.R 1/05

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma primo, del Decreto
Legislativo 18/08/2000, n. 267 per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere:
FAVOREVOLE.

Si segnala che la sopra indicata proposta di deliberazione non comporta impegno di spesa o
diminuzione di entrata o, comunque, gli effetti finanziari e contabili saranno oggetto di apposita
determina del Responsabile del Servizio.

Bibbiena, 10/03/2005

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CT

1 - Descrizione della variante

1.1 - INDICAZIONE DEI TEMI DA TRATTARE

La variante in oggetto è finalizzata all'adeguamento del P.R.G vigente, alle esigenze attuative di un piano di recupero relativo ad aree poste in loc. Archiano e comprendenti in particolare zone con destinazione D2 non utilizzate, zone D1 già edificate marginali ed in stato di complessiva sottoutilizzazione ed aree a destinazione a servizi non sufficientemente rapportate alla situazione in atto.

In conformità agli indirizzi progettuali del Piano Strutturale del quale si stanno definendo le procedure di approvazione, occorre rispondere ad esigenze immediate di attuazione delle previsioni del vigente P.R.G con modestissime modifiche alla zonizzazione interna al comparto attraverso una specifica variante limitata ad ambiti già precedentemente definiti e così riassumibili:

- Zona D2

Mantenimento della attuale consistenza ed integrazione delle attuali destinazioni ammesse con l'inserimento di aree per parcheggio a servizio delle attività presenti e/o da realizzare;

Zona D1

Mantenimento della attuale consistenza e destinazioni d'uso ammesse e presenti

Zona F1 - F13

Reciproca inversione nelle consistenze attuali per consentire una più puntuale localizzazione in funzione delle effettive necessità infrastrutturali in atto

Tale ulteriore modifica comporta conseguentemente modeste rettifiche ed aggiustamenti all'interno dell'ambito edificatorio interessato.

2 - Obiettivi della variante -

Dare attuazione alle previsioni del P.R.G vigente anche attraverso l'adeguamento delle stesse alla nuova situazione in atto ed ad esigenze immediatamente operative nel rispetto dei seguenti obiettivi di carattere generale:

- a) inquadrate prioritariamente eventuali invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile;
- b) partecipare allo sviluppo sostenibile attraverso l'utilizzo delle risorse presenti, senza riduzione in modo significativo e irreversibile delle stesse, in riferimento agli equilibri degli ecosistemi di cui sono componenti;
- c) limitare nuovi impegni di suolo, privilegiando il riuso e la riorganizzazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali esistenti e/o già programmati, concorrendo alla loro riqualificazione e qui privilegiando l'adeguamento infrastrutturale di supporto alle attività presenti;
- d) garantire la qualità ambientale degli insediamenti e la sicurezza rispetto al rischio ambientale, in particolare dal punto di vista idraulico, prevenendone il degrado e prevedendone il riordino funzionale e ambientale e la coerente distribuzione sul territorio, in modo da consentire la valorizzazione delle risorse umane, di quelle territoriali e l'organizzazione dei tempi di vita e di lavoro, in modo da non indurre necessità di mobilità;
- e) utilizzare il territorio per cui già esistono, od occorrono con limitatezza, nuove infrastrutture, comunque con la previsione di contestuale realizzazione di quelle mancanti che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio, garantendo l'approvvigionamento idrico e la depurazione, la difesa del suolo rispetto ai rischi di inondazione e di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia e la mobilità, tutelare l'identità culturale e l'integrità fisica del territorio, riconsiderare l'armatura insediativa, riconoscere i punti di crescita e/o riqualificazione, definire le condizioni alla trasformazione.

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

2.1 AZIONI CONSEGUENTI

- a) -integrare le destinazioni d'uso ammesse e le attività presenti con standards aggiuntivi di parcheggio pubblico e privato tali da supportare correttamente il collocamento insediativo e l'adeguamento alla nuova disciplina di urbanistica commerciale da verificare;
- b) - riperimetrare le aree destinate all'uso pubblico o di interesse pubblico a supporto del progetto del parco fluviale dell'Archiano e dell'acquedotto Comunale;
- c) -adeguare le aree edificabili come previste alle disposizioni di tutela idraulica individuate con il Piano Stralcio di cui alla deliberazione del comitato istituzionale n. 185 del 11/11/2004 e relative norme di salvaguardia;

2.2 EFFETTI AMBIENTALI

Fatti salvi i pareri, le osservazioni e le prescrizioni di competenza delle altre amministrazioni interessate, l'azione di trasformazione in oggetto dovrà essere supportata da specifica valutazione degli effetti ambientali previsti dalla legge con particolare riferimento al prevedibile aumento del carico ambientale per il sistema acqua, in particolare per la fragilità del reticolo idraulico che rende necessario, oltre a specifiche prescrizioni normative, anche azioni di mitigazione e per il sistema suolo.

La stessa azione di trasformazione dovrà essere inoltre verificata in relazione ai contenuti della Delibera del Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n. 185 del 11/11/2004. Per entrambi si rimanda alle eventuali prescrizioni contenute nella relazione tecnica e nella Relazione Geologico idraulica, allegate alla variante.

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

3 Quadro conoscitivo di riferimento-

3.1 - GLI ATTI DELLA PROGRAMMAZIONE E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DI SETTORE

P.I.T - approvato con deliberazione del C.R n.12 del 25/01/2000

P.T.C.P - approvato con deliberazione del C.P n.72 del 16/05/2000

P.S - adottato con deliberazione del C.C n.25 del 24/04/2004

P.A.I adottato ed approvato ai sensi dell'art. 17, comma 6ter, L.18/05/89 N.183

3.2- DISCIPLINA SOVRAORDINATA

DISCIPLINA SOVRAORDINATA		
VINCOLI SOVRAORDINATI ALLO S.U. GENERALE IN RIFERIMENTO ALL'AMBITO CONSIDERATO		
<input type="checkbox"/> Vincoli gravanti sulle zone prossime agli aerodromi (L.58/1963)	<input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale (R.D. 1265/1934 e D.P.R. 285/1990)	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto stradale (L.285/1992)
<input type="checkbox"/> Vincoli sulle zone confinanti con le linee ferroviarie (D.P.R. 753/1980)	<input type="checkbox"/> Servitù militari (L.898/1976 D.P.R. 780/1979)	<input type="checkbox"/> Acque pubbliche (R.D.523/1904 e R.D. 2669/1937)
<input type="checkbox"/> Acquedotti	<input type="checkbox"/> Elettrodotti	<input type="checkbox"/> Metanodotti e depositi di gas (D.M. 24.11.1984)
<input type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico e forestale (R.D. 3267/1923)	<input type="checkbox"/> Vincolo d'uso civico (L.1766/1927)	<input type="checkbox"/> Vincoli monumentali, storico-artistici e archeologici (L.1089/1939)
<input type="checkbox"/> Altro		
.....		
ATTI DEL Q.R.C.T. CHE INTERESSANO L'AMBITO CONSIDERATO		
<input type="checkbox"/> - (Attuazione del disposto di cui all'art.1 bis L.431/85 sulla formazione dei piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesistici e ambientali)		
Ambiti interessate	<input type="checkbox"/> Aree protette di tipo "b-c-d"	
	<input type="checkbox"/> Vincolo paesaggistico di cui alla L.1497/39	
	<input type="checkbox"/> Categorie di beni di cui all'art.1 L.431/85 (specificare)	
<input type="checkbox"/>	Del.Consiglio Regionale 254/89 - PRIT (Piano Regionale Integrato dei Trasporti)	
<input type="checkbox"/>	Del.Consiglio Regionale 47/90 - Direttiva per la Fascia Costiera	
<input type="checkbox"/>	Del.Consiglio Regionale 212/90 - Schema strutturale per l'area metropolitana FI-PO-PT	
<input type="checkbox"/>	Del.Consiglio Regionale 12/2000 - Norme di salvaguardia del P.I.T - PROVVEDIMENTI SUL RISCHIO IDRAULICO	
Si dichiara che sono state rispettate le norme relative alla riduzione del l'impermeabilizzazione di cui all'art.7 comma 4°.		
La variante è soggetta alle verifiche relative all'ambito "B"		
	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
In caso affermativo: si dichiara che sono state effettuate le verifiche previste dall'art.7 comma 4°.		
La variante interessa l'ambito "A1"?		
	SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
In caso affermativo: si dichiara che sono state rispettate le condizioni di cui all'art.7 comma 5°.		
ALTRI ATTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE		
Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno Delibera Comitato Istituzionale 185 DEL 11/11/2004		
.....		
Elenco delle relative verifiche effettuate e degli adempimenti conseguenti:		
.....		

COMUNE DI BIBBIENA

PROVINCIA DI AREZZO

3.3. - ELEMENTI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Niente da rilevare

3.4 - ULTERIORI RICERCHE DA SVOLGERE

data la limitatezza delle questioni oggetto di studio per la variante, ogni ulteriore ricerca può limitarsi alla Valutazione degli Effetti Ambientali che, fino all'approvazione del Piano Strutturale, dovrà riguardare i soli aspetti geologici con la redazione delle indagini e delle classificazioni geologiche prescritte dall'art.1 della L.R. 17.4.1984, n.21 e dalla D.C.R. 12.2.1985, n.94, secondo la procedura precisata dai commi 5 e 6 del citato art.32 con l'approfondimento e la verifica delle indagini geologiche già redatte ed approvate per il PRG vigente ed adottate con il nuovo Piano Strutturale rispetto agli obiettivi pianificatori sopraindicati che implicano verifiche e prescrizioni di carattere idraulico relative alle classificazioni di pericolosità idraulica assunte in regime di salvaguardia rispetto al piano stralcio dell'autorità di bacino approvato con deliberazione del comitato istituzionale del 11/11/2004, n.185.

3.5 ENTI ED ORGANISMI TENUTI A FORNIRE APPORTI CONOSCITIVI

Data la limitatezza delle questioni oggetto di variante relative a semplici rettifiche ad aree già precedentemente trattate con il P.R.G vigente e verificate attraverso il P.S adottato, non si ritengono necessari ulteriori apporti conoscitivi

4 EMANAZIONE DI PARERI

4.1 ENTI ED ORGANI PUBBLICI COMPETENTI ALL'EMANAZIONE

- Regione Toscana Ufficio Regionale Tutela del Territorio di Arezzo (controllo obbligatorio per la presenza di aree con classe di pericolosità 4)

4.2 NULLA OSTA O ATTI DI ASSENZO COMUNQUE DENOMINATI

Niente da rilevare

5 TERMINI PER L'EMANAZIONE DEI PARERI

Relazione Geologica - Pratica soggetta a controllo obbligatorio

DGR 1030/2003 (90 GIORNI CONTROLLO OBBLIGATORIO)*

Eventuali verifiche autorità di bacino - 30 giorni dal ricevimento

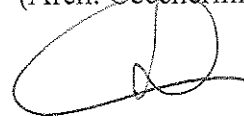
- valida nel periodo transitorio - vedi circolare illustrativa regionale

Bibbiena, li 08 Febbraio 2005

SETTORE URBANISTICO

Il progettista/responsabile del procedimento

(Arch. Ceccherini Tullio)



OGGETTO: VARIANTE AL PRG PER RETTIFICHE ALLA ZONIZZAZIONE DEL PRG IN LOC. ARCHIANO/CONTESTUALE A PIANO DI RECUPERO ART. 15 L.R. N. 1/05

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F. FERRI



IL SEGRETARIO
S. PETRUCCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è affissa all'Albo Pretorio il **25 MAR. 2005**
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267.

N. **4116** Reg. di Pubblicazione



Bibbiena, li' **25 MAR. 2005**

IL MESSO
M. L. Fani

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal **25 MAR. 2005**
al **09 APR 2005** e contro di essa non sono state presentate opposizioni.

Li' **11 APR. 2005**

N. **4116** Reg. Pubbl.

IL MESSO
L'istruttore Amministrativo
(Dott.ssa M. Letizia FANI)

IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Silvia Petrucci

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dello:

- Art. 134, comma 3, D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 il
(dopo il decimo giorno di pubblicazione)

05 APR. 2005

Li' **05 APR. 2005**



IL RESPONSABILE DELLA SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Silvia Petrucci